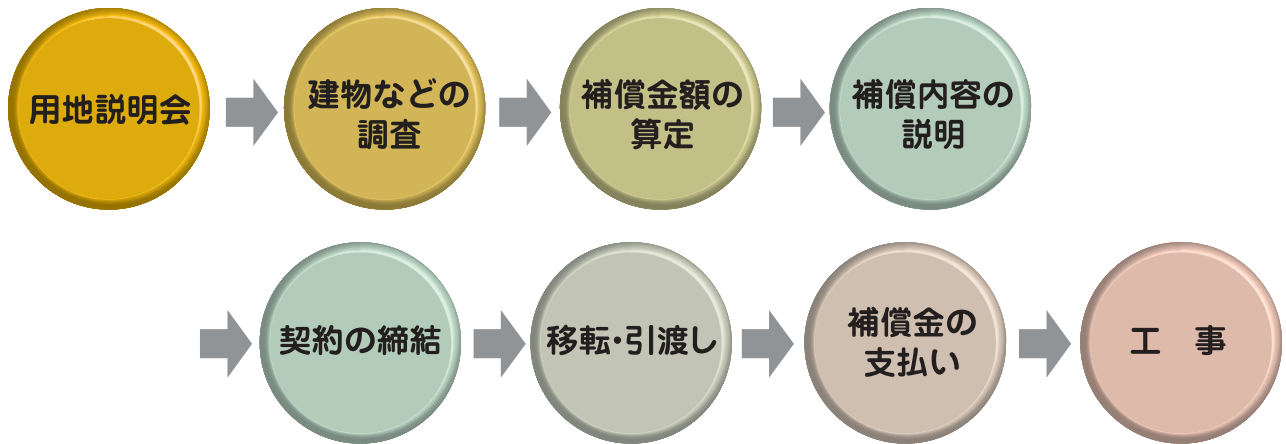


用地補償の流れ

公共事業を進めるためには、事業に必要となる用地を計画的に確保することが重要です。皆様の土地をお譲りいただくまでの主な流れは次のようになります。



1 用地説明会

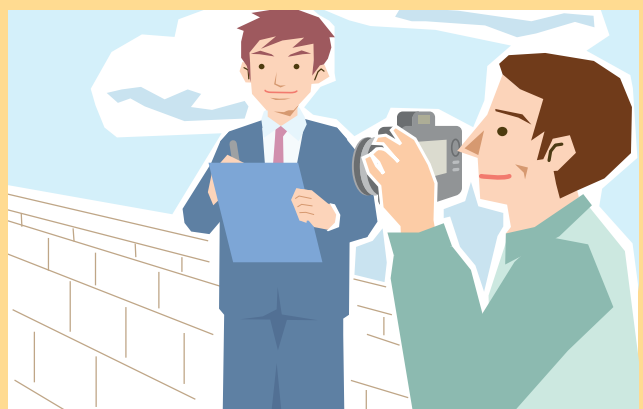
住民の皆様や土地や建物などの権利者の皆様に事業の目的、内容、用地補償などについて、ご理解・ご協力をいただくために「用地説明会」で内容を具体的に説明します。



2 建物などの調査

説明会でご了解が得られますと、皆様の立会いのもとに移転していただく建物などの調査を行います。

建物などの調査は、補償金算定の基礎資料となり、あらかじめ日時を決めて、県が委託した補償コンサルタント等が、屋内外に立ち入り詳細に行います。



3 補償金額の算定

建物などの調査により権利者ごとに補償金額を算定します。補償金額は「補償基準」により適正に算定します。

なお、営業者の方、建物を賃貸している方などについては、算定に必要な書類を提出していただく場合があります。



4 補償内容の説明

土地の買収価格や建物などの補償金額について、それぞれ権利者ごとに補償金額等の内容を説明します。

また、ご希望があれば、建物の移転などの個別の事情についてご相談に応じます。



5 契約の締結

補償の内容、土地の引渡し時期などについてご了解をいただきましたら契約を締結します。契約に必要な契約書等の書類は県が用意します。

なお、契約は、「土地売買契約」と、建物などの「物件移転補償契約」がありますが、土地と建物の両方を契約する場合は同時に行わせていただきます。



区 分	契約書	必要書類	備考
土地所有者の方	土地売買契約書	実印(印鑑登録してある印鑑) 印鑑証明書(自己負担) 登記事項証明書(法人の場合)	契約書の氏名の記入は、自署(個人の場合)でお願いします。
建物などの所有者の方	物件移転補償契約書	実印(印鑑登録してある印鑑)	
借家(借間)している方	借家人(借間人)移転補償契約書	実印(印鑑登録してある印鑑)	
営業を営んでいる方	補償契約書	実印(印鑑登録してある印鑑)	

6 土地登記・建物などの移転・土地の引渡し

お譲りいただきます土地の所有権移転登記は、県で行います。

建物などの移転は、権利者の方に行ってください、県が移転完了を確認した後、土地を引渡しさせていただきます。



7 補償金の支払

土地の所有権移転登記、建物などの移転が完了し、土地の引渡しを受けた後、希望される金融機関の口座に振り込みによりお支払いいたします。

○土地代金

土地の所有権移転登記完了後（建物などがある場合は、建物などの移転完了後）、全額お支払いいたします。

なお、土地の引渡し前に前金が必要な場合は、土地代金の70%以内を前払い金としてお支払いすることができます。この場合、土地の所有権移転登記に必要な書類（抵当権者等からの抹消承諾書も含まれます）を提出していただくようになります。また、残金につきましては、土地の所有権移転登記等の完了後（建物などがある場合は、建物などの移転完了後）にお支払いいたします。

○建物などの補償金

建物などの移転が完了した後、全額お支払いいたします。なお、建物などの移転完了前に前金が必要な場合は、補償金の70%以内を前払い金としてお支払いすることができます。この場合、保証人の方から保証書などの書類を提出していただくようになります。また、残金につきましては、建物などの移転完了確認後にお支払いいたします。

